

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 69.

Vydána dne 28. července 1923.

Obsah: 160. Nařízení o finanční podpoře stavebního ruchu podle hlavy VI. a VII. zákona ze dne 25. ledna 1923, č. 35 Sb. z. a n.

160.

Vládní nařízení ze dne 19. července 1923

o finanční podpoře stavebního ruchu podle
hlavy VI. a VII. zákona ze dne 25. ledna 1923,
č. 35 Sb. z. a n.

Vláda republiky československé nařizuje
podle zákona ze dne 25. ledna 1923, č. 35 Sb.
z. a n., o stavebním ruchu:

I. Na jaké stavby lze finanční podporu udělit.

§ 1.

(1) Finanční podpora podle § 27 zákona
ze dne 25. ledna 1923, č. 35 Sb. z. a n., uvádě-
ného v následujícím slovy „zákon o stavebním
ruchu“ nebo krátce slovem „zákon“, může být
udělena na novostavby i přestavby obytných
domů, a na přístavby a nástavby domů, zří-
dí-li se v nich byty.

(2) Na přestavbu a na novostavbu na místě
stavby zbourané po 28. květnu 1921 může být
udělena podpora jen, schválil-li přestavbu
nebo zbourání stavby zemský politický úřad,
zejména musila-li být stavba přestavěna nebo
zbourána z důvodu stavební nebo zdravotní
policie. Podpora může být udělena také na
znovuzřízení domu zničeného živelní pohro-
mou, jako požárem, povodní, sesouváním
půdy nebo podobnými pohromami.

(3) Na přístavbu a nástavbu obytného
domu může být udělena podpora jen, zavá-
že-li se stavebník, že nezmenší počet bytů a
výměru obytných místností ve staré části
domu.

§ 2.

(1) Za obytný dům považuje se dům,
u kterého z podlahové plochy všech místno-
stí připadají aspoň dvě třetiny na byty.

(2) Za dům s malými byty považuje se dům,
u kterého z podlahové plochy všech obytných
místností a místností věnovaných účelům ob-
chodním, živnostenským nebo jiným — nečí-
tajíc podlahovou plochu malých provozoven
(§ 5) — připadají aspoň dvě třetiny na malé
byty. Byty a ostatní místnosti v domě musí
svou velikostí a výpravou býti přiměřené po-
třebám, pro které jsou určeny.

(3) Obytné domy mohou býti rodinné
domky a nájemní domy obytné, svobodárny
nebo noclehárny.

(4) Rodinným domkem nazývá se v násle-
dujícím dům o jednom nebo dvou bytech pod
vlastním závěrem, z nichž jeden obývá vlast-
ník domu nebo nájemník, který jest čekatelem
vlastnického práva na dům.

(5) Nájemními domy obytnými rozumějí se
ostatní domy o jednom nebo více bytech pod
vlastním závěrem.

(6) Svobodárnami rozumějí se budovy,
v nichž jednotlivé osoby obývají oddělené
místnosti. Svobodárna považuje se za dům
s malými byty, připadají-li z podlahové plochy
všech místností aspoň dvě třetiny na obytné
místnosti podle § 4, odst. 5. a 6., a na malé
byty podle § 3.

(7) Noclehárnami rozumějí se budovy,
v nichž přenocují jednotlivé osoby ve společ-
ných ložnicích, opatřených potřebným počtem
lůžek. Noclehárna považuje se za dům s ma-
lými byty, připadají-li z podlahové plochy
všech místností aspoň dvě třetiny na míst-
nosti podle § 4, odst. 5. a 7., a na malé byty
podle § 3.

§ 3.

(1) Všechny byty a jiné místnosti v domě
musí, nehledíc k výjimce podle § 5, odst. 1.,
býti stavebně v sobě uzavřené. Byty a

místnosti považují se toliko tenkrát za stavebně v sobě uzavřené, jsou-li tak odděleny od jiných bytů nebo jiných místností, že oddělení může být zrušeno toliko provedením stavebních změn.

(2) Za malé byty považují se stavebně v sobě uzavřené byty, v nichž podlahová plocha obytných místností nepřesahuje 80 m².

(3) V rodinném domku má aspoň jeden a v nájemním domě obytném musí většina bytů se skládati aspoň z pokoje a kuchyně s obytnou plochou nejméně 35 m² pod vlastním závěrem.

(4) Podlahová plocha bytu o jedné obytné místnosti musí činiti aspoň 16 m², nečítajíc plochu zabranou sporákem.

§ 4.

(1) Za obytné místnosti v rodinném domku nebo v nájemním domě obytném považují se místnosti, kterých se k účelům obytným užívá nebo dá užít, jako obytné pokoje, obytné komory (kabinety), obytné kuchyně a arkýřové místnosti, které jsou částí obytných místností, nikoliv však vedlejší místnosti, jako předsíně, špiže, koupelny, neobytné kuchyně a jinaké příslušenství, verandy a podobné místnosti.

(2) Obytné místnosti, jsou-li částí bytu, nestávají se neobytnými tím, že se jich užívá za dílnu, pracovnu a podobně.

(3) Zdali jsou kuchyně obytné čili nic, budiž posuzováno podle jejich úpravy. Kuchyně o výměře nejvýš 12 m² podlahové plochy, mají-li sporák, považují se bez ohledu k jinaké své úpravě za neobytné.

(4) Místnosti pro služebné v rodinném domku nebo v nájemním domě obytném, nepovažují se za obytné místnosti, není-li jejich podlahová plocha větší než 12 m², a jsou-li přístupny toliko z kuchyně.

(5) Za obytné místnosti ve svobodárnách a noclehárnách považují se místnosti, kterých se bezprostředně užívá k účelům obytným nebo spacím, a místnosti pro společnou potřebu, jako jídelny, čítárny, světnice pro nemocné a pod., a dále obytné místnosti domácího služebnictva.

(6) Svobodárny musí být tak zřízeny, aby každá obytná místnost mohla být obývána zpravidla jen jedinou, nejvýše však třemi osobami, a aby na každého obyvatele připadlo nejméně 12 m³ vzdušné prostory.

(7) Noclehárny musí být tak zřízeny, aby podlahová plocha společných ložnic nebyla

větší než 80 m², a aby na každého obyvatele připadly nejméně 4 m² podlahové plochy.

(8) Osoby rozličného pohlaví smějí býti ve svobodárnách a noclehárnách ubytovány toliko v odděleních úplně od sebe odloučených.

§ 5.

(1) Malými provozovnami sluší rozuměti místnosti, kterých užívá drobný živnostník ku provozu své živnosti v domě, ve kterém obývá malý byt. Malé provozovny musí býti v sobě stavebně uzavřeny po rozumu § 3, odst. 1. Byt a provozovna téhož živnostníka nemusí býti od sebe odděleny.

(2) Malým provozovněm kladou se na roveň kancelářské místnosti obecně prospěšného stavebního sdružení ve vlastním domě.

§ 6.

(1) Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný zemědělec, který nemá vlastní nebo pachtované zemědělské půdy větší výměry než 6 až 10, po případě 15 ha podle jakosti půdy a poměrů krajinných, může býti s podporou na stavbu rodinného domku s malými byty udělena podpora i na potřebné hospodářské místnosti s příslušenstvím, jako stodolu, chlév a podobně.

(2) Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný živnostník, může býti s podporou na stavbu rodinného domku s malými byty udělena podpora i na malou provozovnu.

§ 7.

U staveb podle zákona o stavebním ruchu podporovaných možno užítí všech nebo některých úlev stanovených tímto zákonem v § 42 pro staveniště a v §§ 45 až 51 pro stavbu, pokud je zemský politický úřad uzná účelnými a po stránce zdravotní přípustnými.

§ 8.

(1) Podpora nebude udělena na stavby rodinných domků nebo nájemních domů obytných, u nichž obytná plocha činí méně než 57% zastavěné plochy.

(2) Pro výpočet poměru obytné plochy k zastavěné ploše rozumí se obytnou plochou celá podlahová plocha všech přímo osvětlených obytných místností, kuchyní i neobytných pokojů pro služebné, jsou-li aspoň 3·6 m² veliké, a polovice podlahové plochy přímo osvětleného ostatního příslušenství, jako předsíní, koupelen, špiží, zasunutých pavlačí a záchodů. Podlahová plocha malých provozoven se ne-

započítá ani do obytné ani do zastavěné plochy.

(3) Osvětlení ze světlíku nepovažuje se za přímé osvětlení.

(4) Ve městech lze výjimečně čítati do obytné plochy i jednu čtvrtinu podlahové plochy nepřímě osvětleného, větratelného příslušenství.

(5) Arkýře čítají se půldruhanásobnou půdorysnou plochou do plochy zastavěné a celou nebo poloviční podlahovou plochou do obytné plochy podle toho, jsou-li částí místností obytných nebo příslušenství po rozumu odst. 2.

(6) Visuté pavlače nepočítají se ani do plochy obytné ani do plochy zastavěné.

(7) Zastavěnou plochou rozumí se plocha ohraničená zevnějším obrysem venkovských zdí a počítá se k ní i schodiště, je-li umístěno venku. Za schodiště venku umístěné nepovažují se předložené schody do 60 cm výšky, a je-li terén nepříznivý, i do větší výšky.

(8) Průduchy nad 2 m² a světlíky odečítají se od zastavěné plochy.

(9) Poměr obytné plochy k zastavěné ploše zjišťuje se podle nejvyššího plně zastavěného patra; u rodinných domků, ve kterých jest byt rozdělen na více pater, dle průměru plně zastavěných pater.

§ 9.

Ustanovení § 8 jest užiti také na stavby domů s malými byty, schválené před vyhlášením tohoto nařízení ministerstvem veřejných prací v řízení o žádosti za státní podporu podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., nebo před 21. březnem 1921 v řízení o žádosti za státní podporu podle zákona ze dne 30. března 1920, č. 219 Sb. z. a n., vyjímajíc stavby, pro které byla před vyhlášením tohoto nařízení již podána žádost za udělení podpory podle § 58.

§ 10.

(1) Podpora může býti udělena jen na stavby v obcích, ve kterých jest nedostatek bytů. Nedostatek bytů se posuzuje zejména podle toho, kolik domácností je v obci v podnájmu nebo společných s jinými domácnostmi, kolik ženatých podnájemníků bydlí v obci odloučeně od své rodiny, a kolik osob je v obci zaměstnáno, ale bydlí v jiné obci v nájemním bytě.

(2) Nedostatek bytů v obci lze považovati, není-li notorický neb úřadu známý, za prokázaný, prokáže-li stavebník, že byty v jeho stavbě jsou již zadány, nebo osvědčí-li potvrzením obecní rady neb okresní politické správy (magistrátu), že v obci je více domácností a osob v odst. 1. uvedených, než kolik bytů má stavba.

§ 11.

(1) Stavby, na které může býti podle § 27 zákona udělena podpora, musí býti zahájeny v roce 1923 a dokončeny do konce roku 1924.

(2) Stavba se považuje za zahájenou dnem, kterého byly vyzděny základy a sklepy do úrovně podlahy přízemku, nebo nevyzdvíjají-li se ani základy ani sklepy, dnem, kterého bylo dosaženo rovnosti jednoho patra. Ku pouhým zemním pracím se nepřihlédá. U staveb na pozemku dříve zastavěném se nepřihlédá ku pracím bouracím.

(3) Stavba se považuje za dokončenou dnem, udaným ve vysvědčení o dokončení stavby stavebním úřadem.

§ 12.

Na úpravy celých budov dosud neobytných k účelům obývacím a na úpravy neobytných částí budov k účelům obývacím, zahájené a dokončené v roce 1923, může býti udělena finanční podpora podle § 38 zákona jen, zřídí-li se úpravou nové byty, vyhovující aspoň ustanovení § 3, poslední odstavce.

§ 13.

(1) Na provisorní stavby nelze podpory udělit. Zda jde o provisorní budovu, sluší posuzovati podle toho, zdali budova vzhledem k volbě staviva, jeho použití a zpracování, k volbě konstrukce, k vnější a vnitřní úpravě, má omezenou dobu trvání a obyvatelnosti.

(2) Za provisorní stavbu považuje se i stavba, pro kterou bylo dáno úřední stavební povolení na dobu kratší 30 let.

§ 14.

Na všechny stavby podle zákona o stavebním ruchu podporované jest užiti ustanovení §§ 43 a 44 zákona; ke stavební komisi o nich musí obec zváti jako stavebního znalce stavitele nebo stavebního inženýra, nemá-li sama technického úředníka stejně kvalifikovaného.

II. Komu lze finanční podporu udělit.

§ 15.

(1) Finanční podporu na stavby v § 1 a na úpravy v § 12 jmenované lze udělit v Praze, Báňské Bystřici, Bratislavě, Brezně, Brně, Budějovicích, Hradci Králové, Jihlavě, Kolíně, Košicích, Levici, Liberci, Lipt. sv. Mikuláši, Lučenci, Mor. Ostravě, Mostě, Nitře, Nových Zámcích, Olomouci, Opavě, Pardubicích, Plzni, Podmoklech, Prostějově, Přerově, Spišské Nové Vsi, Trenčíně, Trnavě, Turč. sv. Martině, Ústí n. L., Užhorodě, Vrútkách, Znojmě, Zvoleni a v žilíně všem osobám, dále v obcích, ve kterých provádí se pozemková reforma, přidělcům zemědělské půdy, kterým státní pozemkový úřad půdu přidělil a jejichž jménem zažádá za finanční podporu, s podmínkou, že stavebník jest vzhledem k svým majetkovým poměrům a úvěrové schopnosti s to, aby splnil povinnosti spojené s přijetím podpory, a vyhovuje zároveň ustanovením §§ 16 až 20. Za stejné podmínky lze v jiných obcích udělit podporu osobám, které do 31. prosince 1922 podaly u státní okresní správy stavební (magistrátu) neb u zemské politické správy (na Slovensku u státního stavebního úřadu neb u úřadu s plnou mocí pro správu Slovenska a v Podkarpatské Rusi u státního stavebního úřadu neb u šéfa civilní správy) žádost doloženou doklady uvedenými v § 58, odst. 1., čís. 2, 6 a 9, nebo které podají do 30. června 1923 žádost podle ustanovení §§ 58 a 59.

(2) Obecně prospěšným stavebním sdružením nemůže býti udělena podpora na stavby domů, které nelze považovati za domy s malými byty.

(3) Finanční podpora na přístavby a nástavby domů může býti udělena jen vlastníkům domů, způsobilých k přístavbě nebo nástavbě.

§ 16.

Obce, okresy, župy a jiné veřejnoprávní korporace nebo veřejnoprávní ústavy, jakož i stavební sdružení, která byla ministerstvem sociální péče uznána za obecně prospěšná, musí prokázati platné usnesení o stavbě a úhradě nákladu.

§ 17.

Fysickým osobám, které stavbou chtějí nabýti spoluvlastnictví domu, může býti podpora udělena jen, jde-li o manžele neb o osoby příbuzné nebo sešvakřené v linii přímé nebo

pobočné do druhého stupně, nebo jde-li o veřejnou společnost.

§ 18.

Žádá-li o finanční podporu oprávněný podnikatel staveb, budiž přihlíženo též k rozsahu jeho živnosti, k jeho výkonnosti a k stejnoměrnému zaměstnání ostatních oprávněných podnikatelů v obci, pokud současně hodlají stavěti s podporou podle zákona o stavebním ruchu.

§ 19.

(1) Osobám, které jsou podle svých majetkových poměrů s to, aby samy ze svého jmění hradily celý náklad spojený se stavbou nebo aby si samy bez státní záruky opatřily úvěr potřebný ke stavbě, nebo které užily nebo mohou užiti výhod podle § 1 zákona ze dne 21. prosince 1922, čís. 403 Sb. z. a n., může býti udělena finanční podpora jen podle § 27, odst. 1., čís. 2, zákona, ač nejde-li o oprávněné podnikatele staveb.

(2) Je-li žadatel o podporu, který není oprávněným podnikatelem staveb, s to, aby si aspoň část stavebního nákladu opatřil způsobem v předchozím odstavci naznačeným, může mu býti udělena podpora jen podle § 27, odst. 1., čís. 3, zákona.

(3) Podpora podle § 38 zákona může býti udělena na úpravy uvedené v § 12 jen, není-li stavebník ani se státní zárukou podle § 27, odst. 1., čís. 1, zákona s to, aby si na ně opatřil úvěr potřebný ke stavbě.

§ 20.

(1) Finanční podpora nebude udělena osobám, třebas vyhovují ustanovením předchozích paragrafů,

1. které přiznaly jmění podle zákona o dávce z majetku a přírůstku na majetku ze dne 8. dubna 1920, č. 309 Sb. z. a n., a podle nařízení ze dne 25. června 1920, č. 424 Sb. z. a n., aspoň 2,000,000 Kč, nebo kterým byla z takového jmění dávka uložena, leč by hodlaly zříditi byty pro své zaměstnance nebo nemajetné osoby třetí;

2. kterým byla již na stavbu vlastního rodinného domku udělena podpora podle zákona ze dne 22. prosince 1910, čís. 242 ř. z., nebo ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., nebo podle zákonů o stavebním ruchu;

3. které mají dostatečný byt v rodinném domku vlastním nebo manželově nebo v dom-

ku, jehož jsou spoluvlastníky, a hodlají-li zříditi byt pouze pro sebe;

4. které staví nájemní domy o jednom nebo dvou bytech;

5. které úmyslně nebo hrubou nedbalostí přivodily požár svého domu.

(2) Ustanovení předchozího odstavce, č. 1 a 2, nevztahují se na osoby uvedené v § 16 a na oprávněné podnikatele staveb; ustanovení č. 4 nevztahuje se na oprávněné podnikatele staveb a na zaměstnavatele, kteří staví domy pro své zaměstnance.

III. Podle čeho se finanční podpora vyměřuje.

§ 21.

(1) Finanční podpora se vyměří zatímně ze stavebního nákladu zjištěného podle ustanovení §§ 22 a 23, a to na základě podrobných plánů a buď podrobných rozpočtů neb výsledku ofertního řízení. U staveb obcí, okresů, žup, obecně prospěšných stavebních sdružení a sociálně pojišťovacích ústavů může jen výjimečně se schválením zemského politického úřadu býti upuštěno od provedení veřejného ofertního řízení; u staveb jiných osob je provedení ofertního řízení dáno na vůli stavebníkov.

(2) Stavebník, vypisuje ofertní řízení, musí o něm, pokud je podle předchozího odstavce nutným, současně vyrozuměti státní okresní správu stavební (magistrát), na Slovensku okresní úřad a v Podkarpatské Rusi státní stavební úřad, v jejichž obvodu jest místo vypsané stavby. Úřad má právo svým odborným úředníkem vykonávati dozor nad celým ofertním řízením a je zrušiti. Pokud není tímto nařízením jinak ustanoveno, jest na ofertní řízení užiti obdobně ustanovení nařízení ze dne 17. prosince 1920, č. 667 Sb. z. a n.

§ 22.

(1) Do stavebního nákladu, podle něhož se vyměřuje finanční podpora, lze započítati:

I. náklad na stavební pozemek,

II. náklad na stavbu,

III. výlohy spojené s opatřením úvěru.

(2) Započísti lze jen výlohy, které jsou řádně prokázány, třebas nebyly ještě zaplacený.

(3) Jde-li o výlohy, pro něž jsou sazby úředně vypočteny nebo schváleny, započtou se podle těchto sazeb.

(4) Jsou-li udané výlohy nepřiměřeně vysoké, započtou se částkou přiměřeně sníženou.

I. K nákladu na stavební pozemek lze započítati:

(1) 1. nabývací cenu pozemku i s interkalárními úroky, pokud není větší než obecná jeho hodnota,

2. převodní poplatek,

3. výlohy spojené se sepsáním tržové smlouvy o pozemku a s jejím zaknihováním,

4. výlohy spojené se zaměřením pozemku,

5. parcelační poplatek,

6. interkalární úrok z nákladu na pozemek po dobu stavby, nejdéle do udělení obývacího povolení, a

7. po případě jiné výlohy spojené s nabytím pozemku.

(2) Do stavebního nákladu lze započítati cenu celého stavebního pozemku, není-li pozemek nad potřebu veliký. Cena stavebního pozemku vypadající u rodinného domku s jedním bytem na část nad 400 m² a u domku s dvěma byty na část nad 500 m² se nezapočítá do stavebního nákladu, leč by větší plocha stavebního pozemku byla ustanovena parcelačním povolením.

(3) Je-li stavební pozemek jen částí většího pozemku, lze do stavebního nákladu započísti jen úměrnou část výloh spojených s nabytím celého pozemku.

(4) Do stavebního nákladu přestavby, přístavby, nástavby nebo novostavby na místě stavby zbourané se nezapočítá cena pozemku.

(5) Nezíská-li stavebník pozemku koupí nebo vyvlastněním, započítá se jako nabývací cena jeho obecná hodnota.

(6) Náklad na stavební pozemek nezapočítá se větší částkou, než kolik činí 10% stavebního nákladu, z něhož se vyměřuje finanční podpora.

II. K nákladu na stavbu lze započítati:

(1) 1. vlastní stavební náklad, čítajíc k němu náklad zařízení osvětlovacího, vodovodního a podobných nutných zařízení, jakož i kanalisace uvnitř domu a mimo dům,

2. úpravu dvoru a domovní zahrádky,

3. zřízení chodníku,

4. oplocení,

5. zřízení studny, je-li jí zapotřebí,

6. výlohy za vypracování stavebních plánů a rozpočtů,

7. výlohy správy stavby,

8. výlohy za stavební dozor,

9. taxy a poplatky za stavební komise a za udělení stavebního a obývacího povolení,

10. poplatky za přípojky kanalizační (stočné), vodovodní, plynovodní a elektrického vedení,

11. interkalární úroky z nákladu na stavbu po dobu stavby, nejdéle do udělení obývacího povolení, a

12. po případě jiné výlohy spojené s prováděním stavby, jako výlohy podle § 64, odst. 1., a pod.

(2) Při zjišťování nákladů uvedených pod č. 1. až 5. jest se řídit, pokud jde o dělnické a řemeslnické mzdy, sazbami příslušných kolektivních smluv, a pokud jich není, nálezy rozhodčích soudů mzdových, zřízených podle hlavy II. zákona, a pokud jde o ceny stavebních hmot a úplatu za jich dopravu, cenami stanovenými cenovými soudy, zřízenými podle hlavy III. zákona.

(3) U staveb nájemních domů obytných s pěti nebo více byty v Praze, Brně, Opavě a v Bratislavě může býti náklad na stavbu započten částkou, která se rovná součinu z počtu m³ obestavěného prostoru a z peníze, který za 1 m³ obestavěného prostoru ustanoví a v úředním listě vyhlásí ministři jmenovaní v § 71, vyhoví-li stavba podmínkám ve vyhlášce zároveň uvedeným.

III. K výlohám spojeným s opatřením úvěru lze započítati:

1. skutečné výlohy vzešlé jednáním o úvěr,

2. výlohy za odhady,

3. vedlejší platy jednou pro vždy k dobru věřitelovu, pokud nepřesahují 1% zápůjčky,

4. ztráty vzešlé realizací úvěru daného v zástavních listech nebo v komunálních dlužních úpisech,

5. po případě jiné výlohy spojené s opatřením úvěru.

§ 23.

(1) Nepoužije-li se úlev stanovených v §§ 45 až 51 zákona a nedbá-li se úsporného způsobu stavby také co do stavebních hmot a co do vnitřní i vnější úpravy domu, zjistí zemský politický úřad stavební náklad,

1. jakého vyžaduje zamýšlená stavba podle stavebních plánů a rozpočtů,

2. jakého by stavba vyžadovala, kdyby se užilo úlev a úsporného způsobu stavby v míře, kterou zemský politický úřad uzná podle § 7 za účelnou a po stránce zdravotní přípustnou,

a vyměří se pak podpora podle stavebního nákladu zjištěného podle čísla 2.

(2) Obsahuje-li stavba domu s malými byty mimo byty, malé provozovny a hospodářské místnosti s příslušenstvím podle § 6, odst. 1., také jiné místnosti, jako místnosti věnované účelům obchodním, živnostenským a jiným, zjistí zemský politický úřad, jaká část připadá na tyto místnosti z nákladu, podle něhož se podpora vyměří, a po případě z nákladu podle odst. 1., č. 1.

(3) Náklad připadající u stavby domu s malými byty na jiné místnosti než byty, malé provozovny a hospodářské místnosti s příslušenstvím podle § 6, odst. 1., se nezapočítá do stavebního nákladu, z něhož se vyměří podpora podle § 27, odst. 1., čís. 2, zákona.

(4) Nelze-li stavbu považovati za dům s malými byty, nezapočítá se do stavebního nákladu, z něhož se vyměruje podpora, náklad, který jest úměrný překročení výměry podlahové plochy, na které závisí kvalifikace stavby jako malobytové po rozumu § 2, odst. 2., a ani náklad připadající na jiné místnosti než byty a malé provozovny.

(5) Jde-li o úpravy podle § 12, nezapočítá se do stavebního nákladu, z něhož se vyměruje podpora, náklad, který jest úměrný překročení výměry podlahové plochy, na které závisí kvalifikace bytů jako bytů malých po rozumu § 3, odst. 2.

§ 24.

(1) Finanční podpora se vyměří konečně po dokončení stavby a po udělení obývacího povolení podle výsledku kvalitativní kolaudace stavby, ačli neuzná ministerstvo veřejných prací za nutno provést k tomu konci i kvantitativní kolaudaci.

(2) Zjistí-li se při kolaudaci, že stavba nebyla provedena v takovém rozsahu nebo z takových hmot, jak uvedeno v podrobných plánech a podrobných rozpočtech, na jejichž základě byla podpora zatím vyměřena, a že v důsledku toho hodnota stavby jest oproti rozpočtu nižší, vyměří se finanční podpora podle této nižší hodnoty bez újmy závazků z převzaté záruky.

(3) Konečně vyměřená podpora nesmí být vyšší než podpora vyměřená zatímně, a to ani tehdy, byl-li překročen stavební náklad zjištěný jako podklad pro zatímní vyměření podpory.

(4) K odůvodněné žádosti stavebníkově zemský politický úřad může zjistiti po dokončení stavby a udělení obývacího povolení na základě předložených dokladů skutečný náklad provedené stavby.

(5) Překročení stavebního nákladu, který byl podle §§ 21 nebo 23, odst. 1., č. 2, nebo podle prvního odstavce tohoto paragrafu zjištěn jako podklad pro konečné vyměření podpory, nemá za následek zvýšení podpory.

IV. O úhradě stavebního nákladu.

§ 25.

K úhradě stavebního nákladu musí stavebník, žádá-li o finanční podporu podle § 27, odst. 1., č. 1 a 3, zákona, přispěti z vlastních prostředků aspoň částkou v § 26 stanovenou; zbytek může být hrazen hypotekárním nebo komunálním úvěrem.

§ 26.

(1) Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě skutečného stavebního nákladu podle § 25, musí činiti u nájemních domů obytných s pěti nebo více byty stavených obecně prospěšnými stavebními sdruženími aspoň 8% stavebního nákladu, u ostatních staveb aspoň polovici částky, o kterou skutečný stavební náklad jest větší než část nákladu, za kterou lze podle § 28 zákona převzít záruku, a stačiti spolu se zápůjčkami vyhovujícími náležitostem § 27 k úhradě celého skutečného stavebního nákladu.

(2) Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě stavebního nákladu, mohou záležeti v hotových penězích nebo ve stavebním pozemku, na němž se stavba provede, nebo ve stavebních hmotách, kterých se při stavbě užije, nebo v práci, kterou stavebník přispěje k provedení stavby. Nezáleží-li vlastní prostředky v práci, kterou stavebník přispěje k provedení stavby, musí je věrohodně prokázati.

(3) Pro ocenění stavebního pozemku jsou rozhodna ustanovení § 22, I., a pro ocenění stavebních hmot, pak prací dělnických a řemeslnických ustanovení § 22, II., odst. 2.

§ 27.

Úvěr, jehož se použije k úhradě stavebního nákladu, musí vyhovovati těmto náležitostem:

1. Úroková míra nemá převyšovati právě obvyklou úrokovou míru z hypotekárních zápůjček spořitelen a společností s ručením obmezeným, zřízených podle § 34 zákona, které jsou nejbližší bydlišti nebo sídlu věřitelovu;

2. zápůjčka musí být umořitelná pravidelnými stejnými ročními splátkami (anuitami), a to, jde-li o nájemní dům obytný s více než dvěma byty, pravidelně $\frac{1}{2}\%$ ročně, a jde-li o rodinný domek, pravidelně 1% původní zápůjčky;

3. roční, po celou neb obmezenou dobu trvání zápůjčky se opakující vedlejší platy ze zápůjčky, jako správní, režijní nebo manipulační příspěvek a pod., nesmějí znamenati zvýšení úrokové míry její nad výši pod čís. 1. označenou;

4. zápůjčka musí být, ač není-li na straně věřitelově podle jeho stanov nebo podle učiněné úmluvy nevypověditelnou, pro obě strany ročně neb aspoň půlletně vypověditelnou. Jde-li o zápůjčku jiných osob než společností s ručením obmezeným, zřízených podle § 34 zákona, nebo peněžních ústavů, zabývajících se podle svého určení hypotekárním nebo komunálním úvěrem, nebo pojišťovacími společnostmi a jiných ústavů, které jsou oprávněny ukládati své nebo sobě svěřené jmění v hypotékách se sirotčí jistotou, musí se věřitel zavázati, že zápůjčku nevypoví aspoň do desíti let po vyplacení zbytku zápůjčky, leč by byla povolena na zastavenou nemovitost exekuce vnučenou správou nebo nucenou dražbou, nebo dlužník upadl do konkursu, nebo bylo proti němu zahájeno vyrovnací řízení;

5. zápůjčky předcházející zaručenou zápůjčku nesmějí být větší než polovice té části skutečného stavebního nákladu, která zaručenou zápůjčkou není uhrazena.

Simultanní zajištění jest výjimečně přípustno pouze pro dobu stavby, jde-li o současnou stavbu několika domů téhož stavebníka na souvislém stavebním pozemku, na nějž byla udělena podpora současně;

6. úvěr má být poskytnut v hotovosti nebo v zástavních listech nebo komunálních dlužních úpisech vydaných věřitelem.

V. O způsobech finanční podpory.

§ 28.

Způsoby finanční podpory podle zákona jsou:

1. Převzetí státní záruky za zápůjčky podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona.
2. příspěvek po dobu 25 let na zúročení a úmor stavebního nákladu podle § 27, odst. 1., č. 2, zákona,
3. převzetí státní záruky za zápůjčku na část stavebního nákladu a příspěvek na zbytek stavebního nákladu podle § 27, odst. 1., č. 3, zákona,
4. příspěvek jednou pro vždy do 60% stavebního nákladu na úpravy podle § 38 zákona.

1. O podpoře podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona.

§ 29.

(1) Podpora podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona záleží v tom, že stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, zaručí se věřiteli za zápůjčku, a to za zúrokování, umořování a ostatní vedlejší platy a za splacení zaručené zápůjčky s příslušenstvím, jak jest ustanoveno v dlužním úpise o ní sepsaném.

(2) Stát, přejímaje záruku, se jmenovitě zavazuje věřiteli a dlužníku, že:

1. bude sám ode dne udělení obývacího povolení ve lhůtách splatnosti podle schváleného dlužního úpisu zapravovati úrok a po vyplacení celé zápůjčky celou anuitu (úrok a úmor) a jiné v dlužním úpise o zaručené zápůjčce vymíněné platy;

2. splatí jistinu s příslušenstvím, jak jest v dlužním úpise ustanoveno, nesplatí-li ji dlužník, ač byl upomenut;

3. zaplatí schodek i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a jinými náklady s vymáháním spojenými, bude-li dům vzat do nucené správy, a nestačí-li jeho výnos, aby byly uhrazeny závazky převzaté dlužníkem podle dlužního úpisu;

4. zaplatí tu část zaručené zápůjčky i s úroky z prodlení až do dne skutečného zaplacení a jinými vedlejšími platy, která by vyšla na prázdno při rozvrhu nejvyššího podání, kdy by byl dům prodán nucenou dražbou.

§ 30.

(1) Platy, ke kterým je stát povinen z důvodu státní záruky, bude poukazovati věřiteli ministerstvo sociální péče ve lhůtách podle ustanovení dlužního úpisu o zaručené zápůjčce.

(2) K poukazu úroků ze zaručené zápůjčky za dobu od udělení obývacího povolení do dne, od kterého je platiti celou anuitu, jest potřebí, aby věřitel sdělil ministerstvu sociální péče, jaká část zápůjčky byla do dne udělení obývacího povolení vyplacena, a jaké srážky byly z ní vyúčtovány na úrocích a na vedlejších platech.

(3) K poukazu prvé lhůty anuity ze zaručené zápůjčky je potřebí, aby věřitel zaslal ministerstvu sociální péče opis posledního zúčtování, z něhož by byly vidny výplata zápůjčky a srážky na úrocích a vedlejších platech, a sdělil výši a splatnost anuity.

(4) Nepředložil-li dlužník aspoň 14 dnů přede dnem splatnosti prvé lhůty anuity ze zaručené zápůjčky opis obývacího povolení, úplný knihovní výtah, opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce a doklady ministerstvem sociální péče zvlášť vyžádané, bude povinen nahraditi ministerstvu sociální péče tím vzešlé úroky z prodlení.

§ 31.

I. Zaručená zápůjčka musí vyhovovati mimo náležitosti v § 27 uvedené ještě těmto ustanovením:

1. (1) Zaručená zápůjčka smí činiti, pokud není v odst. 2., 3. a 4. jinak ustanoveno, při domech o 1 nebo 2 bytech nejvýše 50% při domech o 3 nebo 4 bytech nejvýše 55% při domech o 5 nebo více bytech nejvýše 60% stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21 a 23, odst. 1., č. 2, nebo odst. 4., nebo podle § 24 konečně vyměřuje podpora.

(2) Jde-li o stavby domů s malými byty prováděné stavebními sdruženími obecně prospěšnými, obcemi, okresy, župami a sociálně pojišťovacími ústavy, smí činiti zaručená zápůjčka bez ohledu na počet bytů v domě nejvýše 70% stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21 a 23, odst. 1., č. 2, nebo podle § 24 konečně vyměřuje podpora.

(3) U nájemních domů obytných s pěti nebo více byty, stavěných stavebními sdruženími obecně prospěšnými, smí býti zaruče-

ná zápůjčka tak velká, aby spolu s předcházející nezaručenou zápůjčkou dosahovala nejvýše 92% stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21 až 23, odst. 1., č. 2, nebo podle § 24 konečně vyměruje podpora, zaváže-li se vlastník domu k náhradě podle § 51, odst. 1.

(4) Jde-li o stavby rodinných domků nebo nájemních domů obytných s malými byty, u nichž obytná plocha činí více než 60% zastavěné plochy, smí činiti zaručená zápůjčka za každé procento obytné plochy nad 60% zastavěné plochy o půl procenta více nad sazby v předchozích odstavcích uvedené.

2. Zvýší-li věřitel zaručené zápůjčky úrokovou míru, může se zvýšiti podpora jen k zvláštnímu odůvodněnému návrhu dlužníka, jinak musí dlužník větší platy v důsledku zvýšení úrokové míry sám hraditi ze svého.

3. Zaručená zápůjčka musí býti zajištěna na nemovitosti zástavním právem i tehdy, jde-li o úvěr komunální, a to pravidelně v knihovním pořadí za zápůjčkou vyhovující ustanovení § 27, č. 5. Výjimečně může býti zaručená zápůjčka zajištěna v prvním knihovním pořadí, zaváže-li se dlužník, že ne zadluží nemovitost bez svolení ministerstva sociální péče a že svolí, aby se v knize pozemkové zapsal zákaz zatížení ve prospěch státu.

II. Záruka může býti převzata jen, zaváže-li se věřitel,

1. že uvědomí ministerstvo sociální péče,

a) nedostojí-li dlužník povinností dlužním úpisem mu uloženým, ač byl upomenut;

b) o zamýšleném postoupení nebo konvertování neb o zamýšlené výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části;

c) o výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části dlužníkem a o splacení zaručené zápůjčky nebo její části;

d) o povolení vnucené správy nebo nucené dražby proti dlužníkovi;

2. že neposkytne nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva za splacenou část zaručené zápůjčky;

3. že užije práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo práva žádati vrácení zápůjčky bez výpovědi, dlužním úpisem mu vyhrazeného, bude-li o to ministerstvem sociální péče požádán;

4. že vrátí státu zisk, vydraží-li v nucené dražbě dům, na který poskytl zaručenou i předcházející nezaručenou zápůjčku, a zcizí-li jej v pěti letech po dni přiklepu za

peníz, který převyšuje knihovní pohledávku, která předchází zaručenou zápůjčku;

5. že, dojde-li k nucené dražbě, bude k vyvolání ministerstva sociální péče žádati za hoto-
vové zaplacení.

§ 32.

(1) Záruka státu, převzatá za hypotekární nebo komunální zápůjčku, vztahuje se také na hypotekárně zajištěný stavební úvěr až do výše 90% zaručené hypotekární nebo komunální zápůjčky, prohlásí-li věřitel, že jest ochoten vypláceti ji podle postupu stavby na základě odhadů prací vlastními orgány nebo šetře ustanovení § 33.

(2) Prohlásí-li věřitel, že jest ochoten vypláceti způsobem v předchozím odstavci uvedeným podle postupu stavby jak zaručenou zápůjčku, tak i v pořadí předcházející nezaručenou zápůjčku, vztahuje se záruka státu také na hypotekárně zajištěný stavební úvěr až do výše 90% státem zaručených a předcházejících nezaručených zápůjček.

(3) Za stavební úvěr, poskytnutý společností nebo ústavem uvedeným v § 31-I., čís. 3, bez závazku, proměnití jej po dokončení stavby v dlouhodobý úvěr hypotekární nebo komunální, lze převzít státní záruku, zaváže-li se věřitel, že nevypoví stavební úvěr, dokud se dlužníkovi nepodaří proměnití jej v dlouhodobou zápůjčku vyhovující ustanovením §§ 27 a 31.

(4) Za stavební úvěr po rozumu odstavce 2. do výše zápůjčky pořadím předcházející zaručenou zápůjčku ručí stát jen do udělení obývacího povolení, takže záruka státu za uvedenou část stavebního úvěru zanikne dnem udělení obývacího povolení.

(5) Za stavební úvěr po rozumu odstavce 3. ručí stát až do přeměny jeho v hypotekární nebo komunální zápůjčku.

§ 33.

(1) Potvrdí-li obecní úřad obce, ve které se stavba provádí, postup prací, lze ze stavebního úvěru vypláceti:

po dokončení základů nabývací cenu pozemku a ostatní dosud všešlé náklady na pozemek,

dále pak podle postupu stavby takové splátky, aby celková výplata s připočtením předcházejících výplat nepřevyšovala z částky rovné 90% celého stavebního úvěru procent:

Dospěje-li stavba až	u budovy					
	přízemní	jedno- patrové	dvou- patrové	tří- patrové	čtyř- patrové	pěti- patrové
I. k dokončení sklepního zdiva	15%	15%	15%	15%	15%	15%
II. k úrovni přízemku (do výše nosičů nad přízemím)	40%	25%	20%	20%	20%	20%
III. k úrovni I. patra (do výše nosičů nad I. patrem)	—	45%	35%	30%	30%	30%
IV. k úrovni II. patra (do výše nosičů nad II. patrem)	—	—	40%	35%	35%	35%
V. k úrovni III. patra (do výše nosičů nad III. patrem)	—	—	—	40%	40%	40%
VI. k úrovni IV. patra (do výše nosičů nad IV. patrem)	—	—	—	—	45%	45%
VII. k úrovni V. patra (do výše nosičů nad V. patrem)	—	—	—	—	—	50%
VIII. k zakrytí střechy	55%	55%	55%	55%	55%	55%
IX. k položení rour pro plynovod a vodovod, k provedení vnitřních omítek a zasazení oken	80%	80%	70%	70%	70%	70%
X. k provedení vnějších omítek a štukátérských prací	85%	85%	75%	75%	75%	75%
XI. k provedení podlah	90%	90%	85%	85%	85%	85%
XII. k zasazení dveří	95%	95%	90%	90%	90%	90%
XIII. k dokončení malířských prací a dokončení budovy vůbec ve stavu způsobilém k obývání	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(2) Zbytek zápůjčky se smí vyplatiti teprve po udělení obývacího povolení, po vyznačení domu v pozemkové knize a po kolaudaci podle § 24 a jen na poukaz ministerstva sociální péče. Zbytek zápůjčky považuje se za vyplacený, uloží-li jej věřitel po dokončení stavby a udělení obývacího povolení na vkladní knížku (vkladní list) pro stavebníka tak vinkulovanou, že vklad může býti vyplacen toliko na poukaz ministerstva sociální péče.

(3) Zemský politický úřad může dozorem ke stavbě pověřiti orgán státní stavební správy, který jest také oprávněn potvrzovati postup stavby na místě obce za účelem výplaty stavebního úvěru.

§ 34.

(1) Převzetí záruky se poznamená v pozemkové knize při zaručené zápůjčce.

(2) Převzetí záruky potvrdí, bude-li současně předložen ověřený opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce, závazné prohlášení podle § 55 a knihovní výtah o posledním knihovním stavu, zemský politický úřad na dlužním úpise o zaručené zápůjčce a připojí doložku způsobilou k zápisu do pozemkové knihy, že při zaručené zápůjčce má býti poznamenána záruka státu.

(3) O vkladu zástavního práva za zaručenou zápůjčku a o zápisu poznámky podle odst. 1. buďtež vyrozumění mimo vlastníka nemovitosti a věřitele zaručené zápůjčky také zemský politický úřad a ministerstvo sociální péče.

(4) Při výmazu zaručené zápůjčky jest z moci úřední vymazati poznámku podle odstavce 1. zapsanou.

§ 35.

Zápůjčky státem podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona zaručené požívají po rozumu § 33 zákona sirotčí jistoty.

2. O podpoře podle § 27, odst. 1., č. 2, zákona.

§ 36.

Finanční podpora podle § 27, odstavce 1., čís. 2, zákona záleží v tom, že stát se zavazuje vlastníku stavby přispívati na zúročení a úmor stavebního nákladu po dobu 25 let, počítajíc od kalendářního čtvrtletí po udělení obývacího povolení, a to:

po prvních pět let	4%,
po dalších pět let	3 $\frac{1}{4}$ %,
po následujících pět let	2 $\frac{1}{2}$ %,
po dalších pět let	1 $\frac{3}{4}$ %,
a po posledních pět let	1%,

nebo po všech 25 let ročně 2 $\frac{3}{4}$ % stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21 a 23, odst. 1., čís. 2, nebo odst. 3. a 4., nebo podle § 24, konečně vyměřuje podpora.

§ 37.

(1) Vlastník nemovitostí dá příspěvek státu podle § 27, odst. 1., čís. 2, zákona zapsati v knihovní vložce nemovitosti, pro kterou byl poskytnut, na list statkové podstaty jako reální právo, které tvoří s nemovitostí ve vložce zapsanou předmět zástavního práva pro hypotekární dluhy na nemovitosti vložené.

(2) Listinu způsobilou pro zápis do knihy pozemkové vydá ministerstvo sociální péče po konečném vyměření podpory podle § 24, předloží-li mu vlastník nemovitosti opis obývacího povolení a úplný knihovní výtah.

§ 38.

(1) Příspěvek podle § 27, odst. 1., čís. 2, zákona bude vypláceti ministerstvo sociální péče vlastníku nemovitosti, nebude-li jiná osoba oprávněna k přijetí splatné lhůty.

(2) První lhůta jest splatna posledního dne kalendářního čtvrtletí, které následuje po kalendářním čtvrtletí, ve kterém byl příspěvek zapsán v pozemkové knize jako reální právo.

3. O podpoře podle § 27, odst. 1., č. 3, zákona.

§ 39.

(1) Finanční podpora podle § 27, odst. 1., č. 3, zákona záleží v tom, že stát převzme zá-

ruku za zápůjčku, která jest menší, než jak připouští § 31, I., č. 1, a že se zaváže vlastníku stavby platiti příspěvek na zúročení a úmor části stavebního nákladu, která s připočtením zaručené zápůjčky nesmí činiti více, než jak ustanovuje § 31, I., č. 1.

(2) O záruce státu platí ustanovení §§ 29 až 35, o příspěvku ustanovení §§ 36 až 38.

4. O podpoře podle § 38 zákona na úpravy.

§ 40.

Finanční podpora podle § 38 zákona na úpravy záleží v příspěvku jednou pro vždy ve výši do 60% stavebního nákladu úprav uvedených v § 12.

§ 41.

(1) Příspěvek se vyplatí vlastníku budovy po konečném vyměření podpory podle § 24, předloží-li ministerstvu sociální péče opisysvvědčení o dokončení stavby a obývacího povolení a úplný knihovní výtah.

(2) Ze závažných důvodů může býti na příspěvek vyplacena již mezi stavbou záloha ve výši polovičního příspěvku podle § 21 zatímně vyměřeného, prokáže-li stavebník, že provedené práce mají po rozumu § 33 hodnotu aspoň 50% stavebního nákladu, z něhož se příspěvek zatímně vyměřil.

VI. O povinnostech vlastníka stavby.

§ 42.

(1) Stavebník jest povinen se stavbou započítati a ji dokončiti ve lhůtě ustanovené zemským politickým úřadem a provésti ji podle schválených plánů a rozpočtů odborně, způsobem solidním a z bezvadného staviva. Zemský politický úřad může lhůtu k dokončení stavby prodloužiti z vážných důvodů.

(2) Stavebník nesmí překážeti orgánům nebo zástupcům zemského politického úřadu ani ministerstva veřejných prací, aby se přesvědčili prohlídkou stavby, zda stavba přiměřeně pokračuje a zda se provádí tak, jak v odstavci 1. ustanoveno.

(3) Stavebník jest povinen učiniti opatření, aby stavitel, který stavbu provádí, a osoby na stavbě zaměstnané nebránily orgánům nebo zástupcům zemského politického úřadu a ministerstva veřejných prací, aby kdykoli přišli na staveniště a vstoupili do stavby, a aby odstranily vše, co by jim překáželo v prohlídce, aby předložily jim na požádání stavební plány a spisy týkající se stavby a aby připustily,

aby stavbu ohledávali ve všech částech a kusech.

§ 43.

Stavebník jest povinen stavbu ihned, jakmile na ní bude zřízen krov, dáti pojistiti proti škodám z ohně u některé pojišťovny oprávněné v republice Československé ku provozování obchodů po živnostensku na částku, kterou uzná zemský politický úřad za přiměřenou, opatřiti vinkulaci ve prospěch hypotekárních věřitelů, zvláště pak ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky, a prokázati zemskému politickému úřadu na jeho požádání, že požární pojištění udržuje a že zaplatil splatnou pojistnou prémii.

§ 44.

Stavebník je do 8 dnů po dokončení stavby povinen:

1. požádati ministerstvo veřejných prací za provedení kolaudace podle § 24 a zaslati mu vysvědčení o dokončení stavby, obývací povolení a doklady ministerstvem veřejných prací zvláště vyžádané;

2. zaslati ministerstvu sociální péče, pokud tak již dříve neučinil, opisy vysvědčení o dokončení stavby a obývacího povolení, úplný knihovní výtah, z něhož by bylo také patrné, že dům je v pozemkové knize vyznačen, opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce a doklady ministerstvem sociální péče zvláště vyžádané.

§ 45.

(1) Vlastník domu jest povinen dům pečlivě udržovati v dobrém stavu.

(2) Ministerstvo veřejných prací a zemský politický úřad mají právo dům dáti kdykoli prohlédnouti svými zástupci nebo znalci, aby se zjistilo, zdali je udržován v dobrém stavu. Závady, které by vlastníku domu byly vytknuty, musí býti odstraněny ve lhůtě ustanovené zemským politickým úřadem nebo ministerstvem veřejných prací. Kdyby tak vlastník domu ve lhůtě ustanovené neučinil, může zemský politický úřad dáti provéstí nutné opravy na jeho náklad a nebezpečí.

(3) Je-li vlastníkem domu obecně prospěšné stavební sdružení, jest ministerstvo sociální péče oprávněno, vykonávati nad obecně prospěšným stavebním sdružením všeobecný dozor a dáti na základě tohoto dozoru kdykoli prozkoumati veškeré jeho hospodaření, nahlížeti do jeho knih, korespondence a jinakých dokladů, ke schůzím jeho orgánů (představen-

stva, dozorčí rady, valné hromady a jiných) vysílati zástupce bez práva hlasovacího, jenž, žádá-li o to, kdykoli musí býti vyslechnut, prozkoumati účetní závěrky a požadovati, aby závady byly odstraněny.

(4) Obecně prospěšná stavební sdružení jsou k tomu konci povinna zasílati ministerstvu sociální péče včas pozvání k řádným i mimořádným valným hromadám, předkládati mu v opisu účetní závěrky a všechny zprávy o své činnosti do 30 dnů poté, kdy o nich bylo učiněno usnesení, a podati jakékoli zvlášť vyžádané vysvětlení.

§ 46.

(1) Vlastník domu nesmí bez předchozího povolení zemského politického úřadu provéstí na domě podstatné změny, přístavby nebo nástavby, ani dům zcela nebo z části zbourati a byla-li udělena podpora na přístavbu nebo nástavbu obytného domu, zmenšiti počet bytů a výměru obytných místností ve staré části domu.

(2) Za podstatnou změnu domu obytného a domu s malými byty považuje se také taková změna v užívání místností, kterou dům pozbývá této své povahy podle § 2.

§ 47.

Vlastník domu jest povinen prokázati zemskému politickému úřadu na jeho vyzvání, že veřejné dávky, které jest z domu nebo z jeho příslušenství zapravovati, jsou zaplacený, a že jsou také zapraveny všechny splatné platy z nezaručených zápůjček na domě váznoucích, jakož i že jest vyhověno ustanovení § 43 o požárním pojištění.

§ 48.

(1) Dlužník nesmí, dokud zaručená zápůjčka nebude splacena, brániti tomu, aby postupovala do pořadí předchozích hypoték, a nesmí tudíž učiniti nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva pro zápůjčku zaručenou a zcela nebo z části splacenou, nebo pro knihovní břemena ji předcházející.

(2) Dlužník se musí zavázati, že až do umorení zaručené zápůjčky dá hypotéku, předcházející tuto zaručenou zápůjčku, pokud pohledávky jimi zajištěné zaniknou, na žádost ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati, a svoliti k tomu, aby při hypotéce předcházející zaručenou zápůjčku byl knihovně poznamenán závazek vlastníkův,

dáti tuto hypotéku k žádosti ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati.

(3) Dlužník smí užiti práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části dlužním úpisem mu vyhrazeného, jen svolí-li ministerstvo sociální péče k výpovědi, a jest povinen zápůjčku nebo její část vypověděti, bude-li o to ministerstvo sociální péče žádati.

§ 49.

(1) Vlastník domu, na který byla udělena podpora, jest povinen zemskému politickému úřadu na vyzvání prokázati, že se bytů a jiných místností užívá podle jejich určení.

(2) Je-li vlastníkem domu, na který byla udělena podpora podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona, obec, okres, župa, sociálně pojišťovací ústav neb obecně prospěšné stavební sdružení, jest vlastník povinen k vyzvání zemského politického úřadu při prvním pronájmu bytů pronajati osobám, jichž pobyt jest v obci ve veřejném zájmu nutný, část bytů, a to, jde-li o stavby obcí, okresů a žup, nejvýše 30%, a jde-li o stavby sociálně pojišťovacích ústavů neb obecně prospěšných stavebních sdružení, nejvýš 10% obytné podlahové plochy všech bytů. Zemský politický úřad označí osoby ty jménem, a vlastník domu jest povinen oznámiti mu, zda s jmenovanými osobami smlouvu nájemní učinil, a jaké roční nájemné s vedlejšími platy bylo smlouveno. Jde-li o pronájem bytů v domech obecně prospěšných stavebních sdružení, musí se osoby ty státi členy sdružení.

§ 50.

(1) Jde-li o stavby obcí, okresů, žup, obecně prospěšných stavebních sdružení a sociálně pojišťovacích ústavů, na které byla udělena podpora podle § 27, odst. 1., č. 1, zákona, musí býti nájemné stanoveno aspoň částkou, která stačí k úhradě

1. veřejných dávek z domu a jeho příslušenství nebo z nájemného, pokud je hradí vlastník domu,

2. výloh spojených se správou domu,

3. výloh spojených s udržováním domu v roční výši 0.3% skutečného stavebního nákladu,

4. požárního pojištění,

5. anuity ze zápůjčky, která předchází zaručenou zápůjčku,

6. náhrady podle § 51, odst. 1. a 2.,

7. 5% zúrokování a 1% úmoru vlastních prostředků, kterými vlastník musí přispěti k úhradě stavebního nákladu.

(2) Nestačí-li částka ročních 0.3% ze stavebního nákladu k úhradě skutečných výloh vzešlých udržováním domu, musí býti nájemné podle potřeby zvýšeno.

§ 51.

(1) Obecně prospěšné stavební sdružení, kterému byla udělena podpora ve způsobu záruky podle § 27, odst. 1., č. 1, za zápůjčku větší než 70% stavebního nákladu, z něhož se podpora vyměřila, jest povinnou nahraditi státu částku, o kterou stát z důvodu záruky zaplatí na anuitě a jiných v dlužním úpisě vyměřených platech více, než činí anuita s příslušenstvím ze 70% stavebního nákladu.

(2) Obsahuje-li dům s malými byty mimo byty, malé provozovny a hospodářské místnosti s příslušenstvím také jiné v § 23, odst. 2., uvedené místnosti, jest vlastník domu povinen nahraditi státu tolik procent z celé anuity zaručené zápůjčky, kolik procent činí náklad na tyto místnosti připadající z celého nákladu, podle kterého se podpora konečná vyměřila, a ze zbytku nákladu částku podle odst. 1.

(3) Vlastník domu jest povinen náhradu zaplatiti vždy do 14 dní po splatnosti anuity podle dlužního úpisu a platiti ji až do úplného splacení zaručené zápůjčky.

(4) Náhrada, kterou stát může podle § 61 zákona požadovati na dlužníkovi k částečné úhradě platů učiněných za něho z důvodu záruky, nebude požadována za dobu do konce roku 1925 a bude poté upravena zvláštním nařízením se zřetelem k současné výši nájemného v domech, pro něž bylo uděleno stavební povolení do 27. ledna 1917.

§ 52.

Vlastník domu, pokud jest jím obec, okres, župa neb obecně prospěšné stavební sdružení, nesmí, dokud nebude zaručená zápůjčka umořena, snižovati nájemného, stanoveného podle § 50, a nesmí dáti výpověď z bytu nájemníkům, pokud plní závazky z nájemního poměru, a jde-li o obecně prospěšná stavební sdružení, členské povinnosti předepsané stanovami.

§ 53.

(1) Jde-li o stavby vystavěné obcemi, okresy, župami a obecně prospěšnými stavebními sdruženími, nesmí se nemovitost, dokud

není zaručená zápůjčka umořena, beze svolení ministerstva sociální péče ani zcela ani částečně z volné ruky prodati ani dále zatížiti.

(2) Aby toto ustanovení bylo přesně dodrženo, zapíše se do pozemkové knihy zákaz zatížení a zcizení a právo předkupní ve prospěch státu.

§ 54.

(1) Rodinné domky vystavěné obcí, okresem, župou neb obecně prospěšným stavebním sdružením s finanční podporou podle § 27, odst. 1., čís. 1 a 3, zákona, musí býti, nebrání-li tomu vážné důvody, po konečném vyměření podpory převedeny pokud lze nejdříve do vlastnictví čekatelů za tržovou cenu rovnou skutečnému nákladu domku zvýšenému o výlohy prodávajícího spojené s prodejem domku.

(2) Tržová cena budiž zapravena tím způsobem, že kupující převezme na domě zástavním právem zajištěné pohledávky k zastoupení, zúrokování a vlastnímu zaplacení a že zbytek tržové ceny, pokud jej již neuhradil podle § 26 z vlastních prostředků, zaplatí hotově.

(3) Mimo to musí býti v tržové smlouvě umluveno, že:

1. kupující smí rodinný domek do 10 let prodati nebo celý pronajmouti jen z naléhavých důvodů a jen se svolením ministerstva sociální péče, a že se zavazuje, přestoupí-li toto ustanovení, zaplatiti prodávajícímu knihovně zajištěnou konvenční pokutu v částce 10% tržové ceny. Tato desetiletá lhůta počíná se dnem, kterého bylo pro koupe knihovně vloženo právo vlastnické;

2. kupující jest povinen, prodává-li domek v desíleté lhůtě pod č. 1 uvedené, nabídnouti jej ke koupi prodávajícímu a svoliti, aby se na domek vložilo omezení vlastnického práva kupujícího předkupním právem prodávajícího;

3. kupující nesmí v domku provozovati beze schválení ministerstva sociální péče živnost hostinskou nebo prodej pálených lihových nápojů nebo jejich provozování v domku trpěti;

4. neužije-li prodávající svého předkupního práva nebo zanikne-li jeho předkupní právo z jakéhokoliv důvodu, jest kupující povinen nabídnouti domek ke koupi státu, zastoupenému ministerstvem sociální péče;

5. tržová smlouva nabude právních účinků teprve schválením ministerstva sociální péče.

§ 55.

(1) K zajištění povinností vlastníka stavby podle §§ 42, 43, 45, 46, 48, 49, odst. 2., 51 a 53 musí se stavebník vůči státu zavázati, že nesplní-li některou z těchto povinností zcela nebo z části, zaplatí k žádosti zemského politického úřadu konvenční pokutu ve výši 20% zaručené zápůjčky, nebo, jde-li o stavbu, na kterou byla udělena podpora podle § 27, odst. 1., č. 2, nebo § 38 zákona, ve výši 10% stavebního nákladu, podle kterého se konečně vyměřila podpora.

(2) Obecně prospěšné stavební sdružení musí se zavázati, že zaplatí mimo případy v předchozím odstavci jmenované konvenční pokutu ve stejné výši, odvolá-li ministerstvo sociální péče uznání jeho obecné prospěšnosti.

(3) Konvenční pokuta budiž v knize pozemkové zajištěna zástavním právem.

VII. O řízení o žádostech za finanční podporu.

§ 56.

(1) Žádost za finanční podporu může býti podána jako žádost za zásadní přislíbení podpory nebo jako žádost za udělení podpory.

(2) Nejsou-li po ruce doklady v § 58 jmenované, může býti podpora pouze přislíbena s podmínkou, že ustanovení zákona o stavebním ruchu a tohoto nařízení budou splněna ve lhůtě ministerstvem sociální péče stanovené.

§ 57.

Žádost za zásadní přislíbení podpory musí přesně označovati

a) osobu žadatelovu a její adresu, zvláště jméno a povolání u osob fysických, jméno nebo firmu a předmět podniku u osob právnických,

b) stavbu, pro kterou se žádá o podporu, zvláště kolik domů, kolik a jak velkých bytů zamýšlený projekt obsahuje, a jak veliký jest rozpočtený náklad na pozemek a na stavbu,

c) způsob financování podniku, zvláště který ústav a za jakých podmínek jest ochoten poskytnouti hypotekární a stavební úvěr, a jakým způsobem bude uhrazen zbývajcí náklad,

d) způsob žádané podpory,

e) jaké přípravy žadatel již učinil k provedení projektu, zvláště zda má již stavební pozemek, a nemá-li ho, jakým způsobem hodlá ho nabýti.

§ 58.

(1) Žádost za udělení podpory musí obsahovati přesné označení skutečností uvedených v § 57, lit. a) až d), a býti doložena

1. úplným knihovním výtahem o pozemku, na němž má býti provedena stavba, nebo, zvláště jde-li o pozemky vyvlastněné nebo zabrané, jinou listinou prokazující vlastnické právo žadatelovo,

2. písemným příslibem hypotekárního a stavebního úvěru s udáním jeho výše a podmínek,

3. návrhem dlužního úpisu o potřebném úvěru, vyhovujícím ustanovení §§ 27 a 31,

4. závazným prohlášením věřitele podle § 31—II,

5. věrohodným průkazem o vlastních prostředcích,

6. stavebním povolením,

7. průkazem o nedostatku bytů v obci podle § 10, jde-li o obec s méně než 10.000 obyvateli, a je-li stavebníkem jiná osoba než obec,

8. výkazem o navrhovaném nájemném z bytů a jiných místností s udáním, pro koho se byty zřizují, jde-li o stavby osob v § 50 uvedených,

9. plány a rozpočty stavby, vypravenými podle ustanovení následujícího paragrafu. Žádá-li stavebník o započtení nákladu na stavbu podle ustanovení § 22, II, odst. 3., nemusí žádost býti doložena rozpočty stavby.

(2) Jde-li o žádost osob právnických, vyjímajíc veřejnoprávní korporace, musí žádost obsahovati mimo to udání, kolik mají členů, jakého jsou členové povolání, a jaké jest jejich vlastní a svěřené jmění.

(3) Žádost musí býti mimo doklady v odstavci 1. pod č. 1—9 jmenované doložena ještě:

jde-li o žádost obcí, okresů a žup a jiných veřejnoprávních korporací a obecně prospěšných stavebních sdružení, doklady uvedenými v § 16, a

jde-li o žádost obecně prospěšných stavebních sdružení, potvrzením o uznání jejich obecně prospěšnosti.

(4) Jde-li o žádost obcí, okresů, žup a jiných veřejnoprávních korporací a obecně prospěšných stavebních sdružení za podporu na stavbu rodinných domků, jest mimo to předložiti prohlášení čekateli rodinných domků, že jest jim znám přibližný celkový náklad rodinných domků pro ně stavěných a že jsou jim známy

roční výlohy s vlastnictvím domku spojené, a že jsou vzhledem k svým majetkovým a výdělkovým poměrům s to, aby je ze svých příjmů hradily.

§ 59.

(1) Stavební plány jest vyhotoviti dvojmo v měřítku 1:100 a složiti je ve formátu 21×34 cm. V půdorysech jest vepsati plošné výměry obytných místností (pokojů a kuchyní) a plošné výměry příslušenství přímo osvětleného.

(2) K stavebním plánům budiž připojen:

1. všeobecný technický popis:

2. podrobný výpočet plošné výměry podlahové plochy:

a) všech obytných místností podle § 4,

b) všech ostatních místností — vyjímajíc malé provozovny podle § 5 — věnovaných účelům obchodním, živnostenským nebo jiným,

c) místností uvedených pod a) a b) dohromady,

d) obytných místností připadajících na malé byty podle § 3,

a budiž vypočteno, kolik procent činí plošná výměra místností, uvedených pod d) z plošné výměry místností uvedených pod c);

3. podrobný výpočet o poměru plochy obytné k zastavěné ploše podle § 8.

(3) Rozpočet budiž sdělán podrobně a řádně tak, aby žádná práce neb dodávka nebyla opomenuta, a aby stavby vypraveny byly sice úsporně, ale účelně, a aby bylo dbáno požadavků jak technických tak i zdravotních.

(4) Rozpočet jest doložiti výkazem o ostatních výlohách, které podle § 22 lze započítati do stavebního nákladu za účelem vyměření finanční podpory.

(5) Dále budiž k rozpočtu připojen výkaz zastavěné plochy a obestavěného prostoru s výpočtem ceny za 1 m² zastavěné plochy a 1 m³ obestavěného prostoru. Obestavěný prostor jest součin zastavěné plochy půdorysné v úrovni přízemí nad soklem měřené a výšky od regulovaného terénu až na vršek půdní dlažby, k němuž se připočítá vnější kubatura místností sklepních pod terénem od povrchu dlažby sklepní měřená a vnější kubatura místností podkrovních, počínajíc vrškem dlažby půdní.

(6) K projektu připojen budiž situační plán stavby i stavební parcely v měřítku 1:720 s výpočtem plochy stavební parcely a plochy zastavěné.

(7) Při celých kolonifích jest předložiti mimo to ještě obdobně sestavený a doložený celkový plán situační ve vhodném měřítku, provedený v takovém rozsahu, aby byla zřejma souvislost kolonie s ostatní obcí a nejbližším okolím, všechny komunikace, jakož i poměry výškové, a aby z něho bylo patrné, jak jest postaráno o vodu a kanalisaci.

§ 60.

Žádost podle § 57 jest podati u ministerstva sociální péče.

§ 61.

Žádost podle § 58 jest podati u zemského politického úřadu.

§ 62.

(1) Navrhuje-li zemský politický úřad, aby bylo žádosti vyhověno, předloží ji k rozhodnutí v důležitějších případech ministerstvu veřejných prací, v jiných případech ministerstvu sociální péče.

(2) Nejsou-li splněny podmínky stanovené pro udělení podpory zákonem a tímto nařízením, může zemský politický úřad žádost zamítnouti nebo vrátiti k doplnění; opis zamítavého rozhodnutí zašle ministerstvu sociální péče a veřejných prací.

(3) Ze zamítavého rozhodnutí zemského politického úřadu není opravného prostředku.

§ 63.

O návrzích zemského politického úřadu na udělení finanční podpory a o žádostech za přislíbení finanční podpory rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem veřejných prací a financí.

§ 64.

(1) Výlohy řízení spojené s doplněním žádosti, jmenovitě výlohy místního šetření a dále výlohy spojené s kvantitativní kolaudací podle § 24, odst. 1. a 4., hradí stavebník, a mohou býti započítány do stavebního nákladu.

(2) Ostatní výlohy spojené s prováděním tohoto nařízení mimo výlohy vzešlé stavebním řízením podle § 14 hradí se podle § 59 zákona.

§ 65.

O přislíbení neb udělení podpory budiž vyrozuměna obec, ve které se stavba provádí, a o udělení, jde-li o osoby uvedené v § 1 zákona ze dne 3. března 1921, čís. 102 Sb. z. a n., také berní správa, v jejímž obvodu má stavebník bydliště nebo sídlo, s poukazem k § 1, odst. 3., právě uvedeného zákona.

§ 66.

Knihovní soud vyrozumí ministerstvo sociální péče o všech knihovních zápisech ve vložce, ve které jest poznamenáno podle § 34 převzetí záruky nebo zapsáno reální právo podle § 37.

VIII. Ustanovení závěrečná.

§ 67.

(1) Působnost zemského politického úřadu podle tohoto nařízení vykonává na Slovensku úřad ministra s plnou mocí pro správu Slovenska a v Podkarpatské Rusi civilní správa.

(2) Působnost okresní politické správy (magistrátu) vykonává na Slovensku okresní úřad, v Bratislavě a v Košicích městský notářský úřad a v Podkarpatské Rusi slůžnovský úřad (magistrát), v jejichž správním obvodu jest stavba.

(3) Na Slovensku a v Podkarpatské Rusi budiž o přislíbení neb udělení podpory osobám uvedeným v § 1 zákona ze dne 3. března 1921, čís. 102 Sb. z. a n., vyrozuměno mimo obec také finanční ředitelství, v jehož obvodu má stavebník bydliště nebo sídlo.

§ 68.

Toto nařízení vztahuje se na stavby a úpravy, na které byla nebo bude finanční podpora přislíbena neb udělena podle zákona ze dne 25. ledna 1923, čís. 35 Sb. z. a n.

§ 69.

Obce jsou podle § 63 zákona povinny spolupůsobiti při jeho provádění.

§ 70.

Toto nařízení nabude účinnosti dnem vyhlášení.

§ 71.

Ministru sociální péče se ukládá, aby toto nařízení provedl v dohodě s ministrem veřejných prací a ministrem financí.

Švehla v. r.

Bečka v. r.

Bechyně v. r.

Dr. Hodža v. r.

Šrámek v. r.

Stříbrný v. r.

Srba v. r.,

též za ministra Habrmana.

Udržal v. r.

Dr. Franke v. r.

Dr. Markovič v. r.